

ORDENANZA N° 128/2026

***El Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Las Varillas
Sanciona con fuerza de:***

ORDENANZA

Artículo 1: Apruébese la cesión de derechos y acciones efectuada **Nicolás Alejandro Cravero, D.N.I. 35.258.286**, argentino, mayor de edad, con domicilio en calle Ituzaingó N°374 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en adelante denominado **“CEDENTE/BENEFICIARIO”**. La cesión de derechos y acciones la ejecuta a favor de la Municipalidad de Las Varillas, CUIT: 30-66918833-8, respecto del bien inmueble que se describe como: “UN LOTE DE TERRENO BALDÍO, SIN MEJORAS, ubicado en Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, que es parte de una mayor superficie de cuatro hectáreas cuatro mil cuatrocientos metros cuadrados (4 has 4.400m2.) Subdividida, según nomenclatura catastral de Plano de Mensura y subdivisión Nro. 475618-528100, Cuenta de Rentas Nro. 3006-4059905/01 e inscripto en el Registro General de la Propiedad bajo la Matrícula Nro. 474.147, que según anteproyecto de mensura y loteo confeccionado por el Ing. Leandro Bianchi M.P.5005, Lote Uno de la Manzana Ciento Cincuenta y Nueve, que mide 20m. de frente sobre calle pública, por treinta metros de fondo, lo que hace una superficie total de 600m2. Designación Catastral Municipal es C01; S03; Manz. Of. 159; P001”.

Artículo 2: El inmueble descripto en el artículo primero ingresará como bien del dominio privado Municipal, en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el adherente, que le corresponden por su condición de adjudicatario en el PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA SI VA VI IV, ADHERENTE **N° 00110**, conforme los términos de la Ordenanza N° 228/2011. Cumplidas íntegramente las obligaciones asumidas por el beneficiario, el inmueble de que se trata será transferido por la Municipalidad de Las Varillas, directamente

al cedente, según los términos de la cesión de derechos y obligaciones suscriptas entre las partes, que se incorpora como parte de la presente ordenanza como Anexo I.

Artículo 3: Comuníquese, publíquese, dese al R. M. y archívese.

FECHA DE SANCIÓN: 29/07/2026

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 711/2026

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DE FECHA 30/07/2026

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA N° 128/2026

Que tal cual surge de la documentación adjunta, se suscribió cesión de boleto de privado de compraventa de inmueble a favor de la Municipalidad de Las Varillas, a los fines de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el adherente, en su calidad de adherente al Plan Municipal de Vivienda SI VA VI IV.

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PLAN SI.VA.VI. IV
CASA 343 - ADH. 00110
CRAVERO, NICOLAS ALEJANDRO

En la ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 31 días del mes de marzo del año dos mil veintiséis, entre Nicolás Alejandro Cravero, D.N.I. 35.258.286, argentino, mayor de edad, con domicilio en calle Ituzaingó N°374 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en adelante denominado "CEDENTE/BENEFICIARIO"; y por la otra parte, la MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS, CUIT 30-66918833-8, con domicilio en calle Sarmiento 89 de la ciudad de Las Varillas, como CESIONARIA, y representada en este acto por su Intendente, Sr. Mauro Luciano Daniele, convienen celebrar la presente CESION DE BOLETO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, que se registrá por las convenciones siguientes:

PRIMERA: El CEDENTE cede y transfiere a la CESIONARIA los derechos y acciones que le corresponden en boleto de compraventa, celebrado con el Sr. Tomás Ignacio Parmigiani, D.N.I. 17.699.063, de fecha 01/10/2023, sobre el inmueble que se describe a continuación: "UN LOTE DE TERRENO BALDÍO, SIN MEJORAS, ubicado en Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, que es parte de una mayor superficie de cuatro hectáreas cuatro mil cuatrocientos metros cuadrados (4 has 4.400m2.) Subdividida, según nomenclatura catastral de Plano de Mensura y subdivisión Nro. 475618-528100, Cuenta de Rentas Nro. 3006-4059905/01 e inscripto en el Registro General de la Propiedad bajo la Matrícula Nro. 474.147, que según anteproyecto de mensura y loteo confeccionado por el Ing. Leandro Bianchi M.P.5005, Lote Uno de la Manzana Ciento Cincuenta y Nueve, que mide 20m. de frente sobre calle pública, por treinta metros de fondo, lo que hace una superficie total de 600m2. Designación Catastral Municipal es C01; S03; Manz. Of. 159; P001".-

SEGUNDA: Como el BENEFICIARIO se encuentra adherido al SISTEMA VARILLENSE de VIVIENDA, denominado PLAN SI.VA.VI IV, y en vista a las exigencias contenidas en la Ordenanza N° 228/2011, relativas a las garantías que los adjudicatarios deben ofrecer al citado Plan, las partes acuerdan que el inmueble adquirido por los Cedentes permanezca bajo el Dominio Privado Municipal, en la forma de CESION DE BOLETO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, conforme las condiciones y exigencias de este acuerdo. Dado que el Beneficiario resultó adjudicatario en la construcción de una Vivienda, y el inmueble en cuestión se destina para que se le

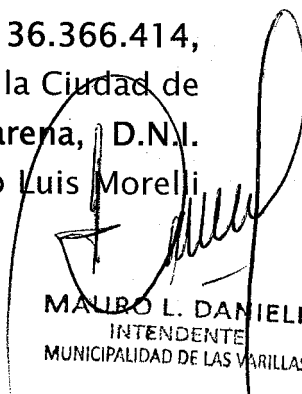
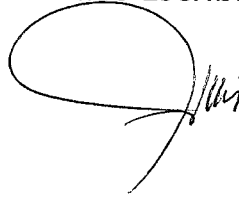
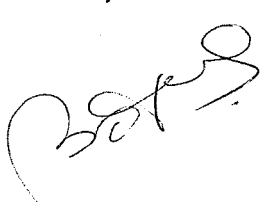
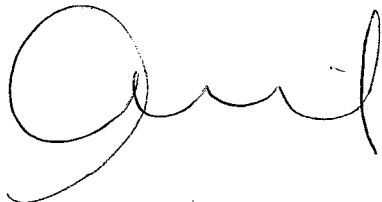
construya una casa habitación de acuerdo a las condiciones legales dictadas y que se dicten en el futuro y a las características técnicas y edilicias establecidas mediante las **Ordenanzas vigentes y Resoluciones del P.E.M.** que los **Cedentes y/o el Beneficiario** aceptan y declaran conocer y que las partes intervinientes dan por reproducido y como parte integrante de este contrato, de modo que conforme a las exigencias contenidas en el **Art. 12 de la Ordenanza N° 228/2011**, viene por este acto a efectuar la Cesión de los derechos y acciones emergentes del Contrato de Cesión de Derechos de Inmueble relacionado ut-supra, y se mantendrá bajo el dominio privado de la Municipalidad hasta el integro cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

TERCERA: La Municipalidad **Cesionaria**, acepta la cesión que se le efectúa ad-referéndum del **Honorable Concejo Deliberante** y el **Poder Ejecutivo Municipal** asume el cargo de la construcción de la vivienda en las condiciones y plazos establecidos en la Ordenanza y Resoluciones precitadas. La Municipalidad adquiere en este acto la posesión del referido inmueble.

CUARTA: El **Cedente** no podrá transferir ni gravar, el inmueble objeto del presente boleto, debiendo comunicar al cesionario cualquier modificación sobre la situación registral del inmueble, respondiendo frente al Cesionario por los eventuales daños y perjuicios que pudiere ocasionar la pérdida del inmueble objeto de garantía. Siendo la presente cesión, un modo de garantizar el cumplimiento de las obligaciones emergentes del **PLAN SI.VA.VI IV**, a cargo del **beneficiario**, para luego retrocesionar el contrato comprensivo del inmueble con las mejoras introducidas, una vez pagadas la totalidad de las cuotas, es también a cargo del **CEDENTE/BENEFICIARIO**, el pago de todos los impuestos generales, tasas y demás hechos imponible que afecten a los inmueble desde la fecha.-

QUINTA: El incumplimiento de las obligaciones a cargo del **beneficiario**, respecto de las obligaciones emergentes del **PLAN SI.VA.VI IV**, dará derecho a la **Municipalidad Cesionaria**, a transferir el inmueble cedido a su nombre en los términos del **Art.12 de la Ordenanza N° 228/2011**, pudiendo incluso desalojar al beneficiario del inmueble antes relacionado, proceder a su venta y percibir del precio de venta del inmueble el importe adeudado por el Beneficiario, quedando en beneficio de este el eventual saldo del precio de venta, previa deducción de los gastos que origine dicha venta.-

SEXTA: Presente en este acto la **Sra. Gisella Analía Trucco**, D.N.I. 36.366.414, CUIT/L N° 27-36366414-3, con domicilio en calle Ituzaingó N°374 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba y la **Sra. Bibiana Beatriz Carena**, D.N.I. 17.490.463, CUIT/L 23-17490463-4, con domicilio en calle Escribano Luis Morelli



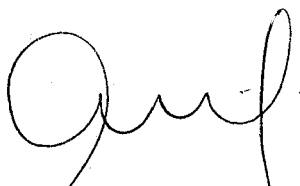
MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

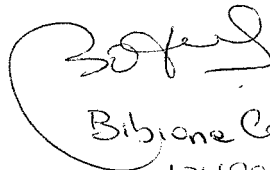
Nº761 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, se constituyen como codeudoras solidarias, principales pagadoras, fiadoras de todas y cada una de las obligaciones establecidas en este convenio y en las ordenanzas precitadas, renunciando a los beneficios de excusión y división.

SEPTIMA: Presente en este acto, Nicolás Alejandro Cravero, D.N.I. 35.258.286, en su condición de CEDENTE, manifiesta su total consentimiento a la Cesión que se efectúa a favor de la **Municipalidad**, en los términos consignados precedentemente y emergentes de la Ordenanza Nº 216/2014, y resoluciones que haya dictado o dicte el P.E.M. Por su parte el **BENEFICIARIO**, Nicolás Alejandro Cravero, D.N.I. 35.258.286, manifiesta su aceptación y asume como propias las obligaciones emergentes que como adherente tiene en virtud de la Ordenanza Nº 228/2011 y Resoluciones del P.E.M., para el **Plan Municipal de Viviendas SI.VA.VI IV**.

OCTAVA: A todos los efectos que pudieran derivar del presente, las partes constituyen domicilio especial en los indicados al comienzo, donde tendrán validez todas las notificaciones extrajudiciales y judiciales que allí se efectúen, aunque de hecho no se encontraren allí; y se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios con sede en la ciudad de Las Varillas, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponder.

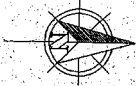
Previo lectura y ratificación, obligándose las partes conforme a derecho, suscriben tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha de su celebración. -


Trina Gisella.
36.366.414


Bibiana Carere
17480463


Cravero Nicolás
35.258.286


MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS



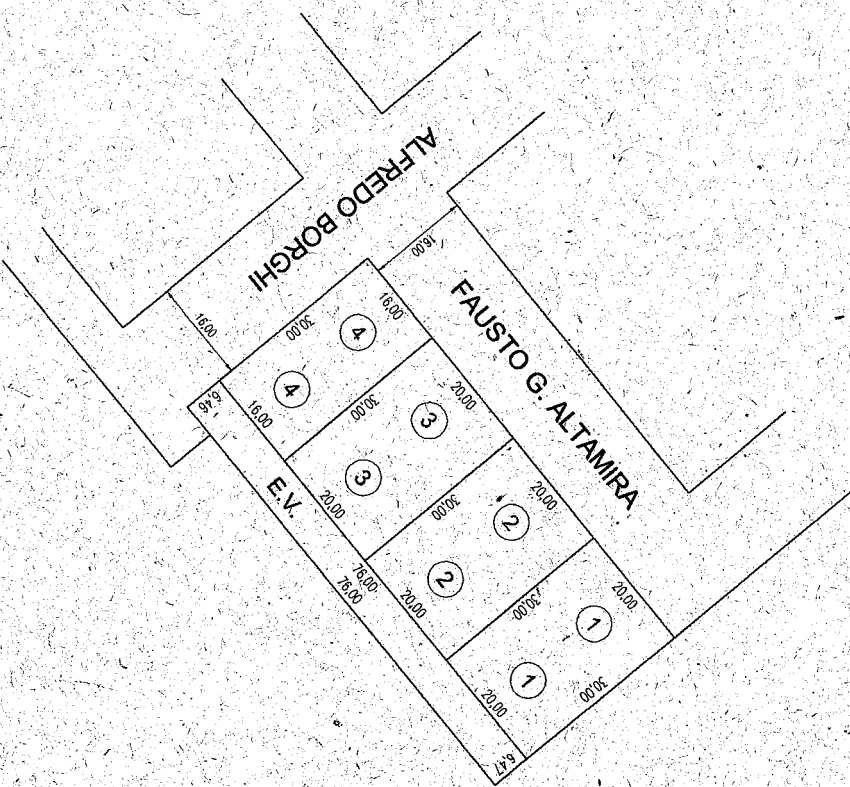
LOCALIDAD: LAS VARILLAS

Manz. Of: 159. Dio: SAN JUSTO. C. 01 S. 03 M. 155

Plano N°: Ped. SACANTA

Propiedad de Agt

Parc. N°	Lote N°	Superficie	PROPIETARIO	Propiedad	Servicio de Agt
1	1	600.00	PARMIGIANI, TOMAS I. (Covado Nicolas A)	11239	10674
2	2	600.00	PARMIGIANI, TOMAS I. (Covado Nicolas A)	11240	10675
3	3	600.00	PARMIGIANI, TOMAS I. (Fisore Rosana)	11241	10676
4	4	480.00	MUNIC. DE LAS VARILLAS (Chilo Julio)	11242	10677



Dirección General de Catastro

Las Varillas, OCTUBRE de 2015
Cadastrado por: Nancy IBÁÑEZ
Escala: 1:1000

Observaciones:

